La TCA, comment la régler ?

- La TCA entre en vigueur à partir du **1er octobre 2010**
- Elle est payable en une seule fois au comptable de la commune, dans un délai de six mois à compter de la date d'émission du permis de construire.
- **Le règlement est à effectuer auprès de :**

Trésorerie de la Province Sud
Hôtel de Ville de Nouméa
16, rue du Général Mangin
BP N5 - 98851 Nouméa Cedex
Tél. 27 07 34
Fax 26 37 03
t162001@dgfip.finances.gouv.fr

La taxe communale d'aménagement

mode d'emploi

renseignements :

N°Vert 050 016
APPEL GRATUIT

VILLE DE NOUMEA

Hôtel de Ville de Nouméa
16, rue du Général Mangin
BP K1 - 98849 Nouméa Cedex
Tél. (687) 27 31 15 - Fax. (687) 28 25 58
Horaires d'ouverture :
lundi au vendredi, 7h15 à 15h30

VILLE DE NOUMEA

Pourquoi la TCA ?

Aujourd'hui en Nouvelle-Calédonie, les moyens financiers des communes sont deux fois moins importants qu'en métropole.
Les attentes des Calédoniens ne sont pas moindres qu'ailleurs pour autant.
La construction de logements, d'écoles, d'infrastructures (routes, équipements publics…), la mise en place de services de proximité scolaires, sociaux ou de loisirs sont indispensables à l'amélioration des conditions de vie.
L'instauration de la TCA va permettre aux communes de mieux assumer leurs compétences et de garantir une meilleure qualité de vie et de services aux populations

Législation :
La TCA a fait l'objet de la loi de Pays n° 2010-5 du 3 février 2010

Quelles opérations sont concernées ?

• La TCA est applicable à tous les travaux (construction, reconstruction, agrandissement, changement de destination…) soumis à permis de construire. Le fait générateur de la TCA est en effet la délivrance d'un permis de construire ou la modification apportée à un permis accordé.

• Sont exemptées de la TCA :

- les constructions publiques ou d'utilité publique, et qui sont exemptées de la contribution foncière,
- les constructions affectées au besoin d'un service public concédé revenant obligatoirement à l'autorité publique concédante à l'expiration de la concession,
- les constructions des associations cultuelles ou unions d'associations cultuelles ou celles affectées à l'exercice public d'un culte.

Comment évaluer la valeur taxable ?

la valeur de la catégorie de construction :
Valeur de référence du m2 de construction en fonction de sa catégorie, fixée par la loi du Pays.

- pour les locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et de leur personnel , autres locaux des exploitations agricoles intéressant la production agricole ou une activité annexe de cette production, ***la valeur est de 50 000 F/m²*.**

- pour les constructions à caractère social et leurs annexes, édifiées par les opérateurs institutionnels ou par des personnes physiques répondant aux conditions de revenus fixées par les règlementations provinciales, ***la valeur est de 50 000 F/m²*.**

- pour les locaux à usage de bureaux, de commerce, d'industrie ou d'artisanat et leurs annexes, ***la valeur est de 100 000 F/m²*.**

- pour une construction individuelle ou collective à usage d'habitation et leurs annexes, ***la valeur est de 150 000 F/m²*.**

- pour les autres constructions soumises à la règlementation des permis de construire, ***la valeur est de 150 000 F/m²*.**

Comment calculer la TCA ?

3 critères à prendre en compte :

A. la surface de plancher hors œuvre nette fiscale en m2 *selon l'arrêté n°2010-1661/GNC du 13 avril 2010. La surface de plancher développée hors-œuvre nette est égale à la surface de plancher développée hors œuvre brute, (SHOB)* **après déduction des surfaces de plancher hors-œuvre aménagées pour le stationnement des véhicules, les rampes d'accès et les voies de circulation.**

B. la valeur de la catégorie de construction :
Voir ci-dessus

C. le taux applicable : il est de **3,5%** pour les constructions à usage d'habitation, agricole ainsi que le logement social. Il est de **4%** pour les autres constructions.

Montant de la TCA = surface de plancher hors œuvre nette fiscale en m2 X valeur de la catégorie de construction X taux

Exemple maison d'habitation comprenant 130m2 de SHOB et un garage de 30m²:

(130 - 30) m² x 150 000 F x 3,5 % = 525 000 F